

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٨٦٠ لسنة ٢٠١٨

بتاريخ ٢٠١٨/٩/١٦

بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية

لمشروع شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير « مدينة هليوبوليس الجديدة »

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

ورئيس مجلس إدارة هيئة المجمعات العمرانية الجديدة

بعد الاطلاع على القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ فى شأن إنشاء المجمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ؛

وعلى القرار الجمهورى رقم ٤٨ لسنة ٢٠٠٦ بتشكيل مجلس إدارة هيئة المجمعات

العمرانية الجديدة ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٦٩ لسنة ٢٠١٨ بتشكيل مجلس الوزراء ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ١٩٣ لسنة ١٩٩٥ بإجمالى مساحة ٢٢ كم^٢

بالأراضى الصحراوية المحصورة بين طريقى القاهرة / الإسماعيلية الصحراوى والسويس ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم (٦٣٦) فى ٢٧/١٢/٢٠١٧ بشأن تعديل حدود

كردون مدينة الشروق بمساحة ٨٣, ٥٢٩٩١ فدان متضمناً موقع قطعة الأرض المملوكة

لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٢٢٦) فى ٢٤/٣/٢٠١٨ بشأن اعتماد المخطط الاستراتيجى العام

لمدينة الشروق وتوسعاتها بمساحة ٨٣, ٥٢٩٩١ فدان وفقاً لاستخدامات الأراضى

والاشتراطات البنائية المرفقة بالقرار متضمناً موقع قطعة الأرض المملوكة لشركة مصر الجديدة

للإسكان والتعمير ؛

وعلى الطلب المقدم من شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير لاعتماد الاشتراطات البنائية للمشروع ؛
وبعد موافقتنا ؛

قـرر:

(المادة الأولى)

تُعتمد القواعد والاشتراطات البنائية المرفقة بهذا القرار للمناطق العمرانية (إسكان + خدمات) لمشروع شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (مدينة هليوبوليس الجديدة) ويتم العمل بموجبها فى استصدار القرارات الوزارية باعتماد المخطط العام والتفصيلى لهذه المناطق وبما لا يتعارض مع الارتفاعات المقررة من القوات المسلحة للمنطقة .

(المادة الثانية)

تُعتمد القواعد والاشتراطات البنائية للمشروعات الاستثمارية العمرانية المتكاملة الخدمات بمشروع شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير باعتماد المخطط العام والتفصيلى لهذه المشروعات وبما لا يتعارض مع الارتفاعات المقررة من القوات المسلحة للمنطقة .

(المادة الثالثة)

يُنشر هذا القرار بالوقائع المصرية ، ويُعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره ،
وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

ورئيس مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

أ.د.م/ مصطفى مديولى

أولاً - الاشتراطات البنائية والتخطيطية (عمارات - فيلات) :

١ - الاشتراطات التخطيطية :

توزيع استعمالات الأراضي بالمشروع :

إجمالي المساحة المخصصة لأرضى الإسكان بالمشروع لا تزيد عن (٥٠٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

إجمالي المساحة المخصصة لأرضى الخدمات بكامل المشروع تتراوح من (٨٪) إلى (١٢٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

تكون باقى المساحة الصافية لأرض المشروع موزعة بين (المناطق الخضراء والمفتوحة وممرات المشاة) و(الطرق الداخلية ومناطق انتظار السيارات) حسب التصميم والتخطيط وفكرة المشروع المقدم بما لا يقل عن ثلث مساحة المشروع وطبقاً للقواعد والاشتراطات الواردة بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما .

الكثافة السكانية :

الكثافة السكانية العامة للمشروع (إسكان وخدمات) ١٠٠ شخص / فدان كحد أقصى .

٢ - الاشتراطات البنائية :

٢-١ مناطق العمارات :

٢-١-١ النسبة البنائية (F. P) :

لا تزيد المساحة المبنية بالدور الأرضى عن (٥٠٪) من إجمالي المساحة المخصصة لإقامة العمارات .

٢-١-٢ الارتفاعات :

الارتفاع المسموح به (بدروم + أرضى + ٤ أدوار متكررة) وبما لا يتعارض مع الارتفاعات المسموح بها من القوات المسلحة .

٢-١-٣ الارتدادات :

يتم ترك ردود حول مباني العمارات لكل مبنى من جميع الجهات بما لا يقل عن (٢٥٪) من ارتفاع المبنى وذلك لكل مبنى ، ويتم ترك مسافة لا تقل عن ٢م بين حد مباني العمارات ونهاية الرصيف للطرق الداخلية .

على أن لا تقل المسافة بين مباني العمارات (أرضى + ٤ أدوار) عن ١٠م فى حالة وجود فتحات ولا تقل المسافة عن ٦م فى حالة عدم وجود فتحات (الصامت) .

٢-٢ مناطق الفيلات :**١-٢-٢ النسبة البنائية (F. P) :**

بالنسبة لأراضى الفيلات المنفصلة : لا تزيد المساحة المبنية بالدور الأرضى F. P عن (٤٠٪) من مساحة قطعة أراضى الفيلات .

بالنسبة لنماذج التوين هاوس (شبه متصل) أو التاون هاوس (متصل) أو الكوارتر (الرابعى) : لا تزيد المساحة المبنية F. P عن (٤٥٪) من مساحة قطعة الأرض .

٢-٢-٢ الارتفاعات :

بالنسبة للفيلات : الارتفاع المسموح به (أرضى + أول) وبما لا يتعارض مع الارتفاعات المسموح بها من القوات المسلحة .

٢-٢-٣ الارتدادات :

يتم ترك ردود من الحدود الخارجية لقطعة الأرض والمباني داخل المشروع بما لا يقل عن ٦م من نهاية قطاعات الطرق الخارجية أو الجار .

يتم ترك ردود داخل أراضى الفيلات بما لا يقل عن : أمامى ٤ أمتار ، خلفى ٦ أمتار ، جانبى ٣ أمتار ، وبما يحقق النسبة البنائية المسموح بها على قطعة الأرض كحد أقصى .

الاشتراطات العامة لكامل المشروع :

١ - يتم التعامل مع الوضع القائم كما هو عليه من حيث الاشتراطات البنائية الخاصة به بما لا يخالف قانون تنظيم وتوجيه أعمال البناء رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ ولائحته التنفيذية وكذلك قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة على أن تقوم الشركة بالتنسيق مع القوات المسلحة بهذا الشأن وعلى أن يتم التعامل بنظام الرصيد عند اعتماد المخطط العام للمشروع والمخططات التفصيلية للمناطق السكنية والخدمية للمشروع وذلك حرصاً على العلاقات التعاقدية بين الشركة والعملاء .

٢ - تتولى شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير على نفقتها الخاصة تصميم وتنفيذ شبكات الصرف الصحي والرى والكهرباء والتليفونات والغاز وكذا شبكات المرافق الداخلية من المياه (وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة لشبكات المياه من الهيئة) وتوصيلها بالمباني مع ربط الشبكات الداخلية بالشبكة الرئيسية ، هذا ومن المعلوم أنه يتم تحديد المقننات المطلوبة من (المياه) طبقاً للقواعد المعمول بها والكثافة السكانية ١٠٠ ش / فدان وتقوم الشركة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها لحين تسليمها إلى الجهات المعنية بالمرافق بحيث تكون مواقع محطات الروافع بما لا يتعارض مع الاستخدامات المحيطة .

٣ - تتحمل الشركة تكاليف أعمال المرافق الرئيسية حتى حدود مساحة ٢٢ كم^٢ (طبقاً للقرار الجمهورى رقم ١٩٣ لسنة ١٩٩٥) .

٤ - تتولى شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .

٥ - تتولى شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

- ٦ - تلتزم شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير بالسماح لمهندسى جهاز المدينة بمتابعة التنفيذ وإجراء التفتيش الفنى للاشتراطات البنائية والتراخيص الصادرة للمباني وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة والمعتمدة من شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير وجهاز المدينة .
- ٧ - يسمح بإقامة مرافق خدمات بدور السطح «غرف أسطح» للمباني السكنية لا يزيد مسطحها عن (٢٥٪) من مسطح الدور الأرضى وبما لا تشكل فى مجموعها وحدة سكنية وطبقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ .
- ٨ - يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بواقع موقف سيارة / وحدة سكنية وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .
- ٩ - يصرح بإقامة دور بدروم أسفل المباني السكنية يستغل بالأنشطة المصرح بها بدور البدروم (أماكن انتظار سيارات - مخازن غير تجارية - أعمال الكتروميكانيكال ... إلخ) .
- ١٠ - يتم الالتزام بقيود الارتفاع المقررة من القوات المسلحة للمنطقة وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية .
- ١١ - لا يسمح باستخدام الأرض فى غير الغرض المخصصة له طبقاً للمخطط المعتمد ولا يسمح بالأنشطة الملوثة للبيئة .
- ١٢ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ١٣ - تلتزم شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير بأحكام قانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما .
- ١٤ - يسمح بتطبيق قاعدة الهجوم بحيث يكون إجمالى المسطحات البنائية BUA (نسبة بنائية ★ عدد الأدوار المسموح بها) للنشاط السكنى على حدة مساوياً للاشتراطات البنائية الأساسية للمشروع (حجم المباني ثابت) ويتم توضيح ذلك بنظام الرصيد عند اعتماد المخطط العام للمشروع والمخططات التفصيلية للمناطق السكنية للمشروع .

١٥ - بالنسبة للاستخدامات المختلطة (إسكان - خدمات) (سكنى - تجارى وسكنى - تجارى - إدارى) إلخ يتم حساب المساحات البنائية للإسكان ضمن رصيد الإسكان بالمشروع وحساب المساحات البنائية للخدمات ضمن رصيد الخدمات بالمشروع .

١٦ - فى حالة طلب الشركة لزيادة نسب الخدمات يتم الدراسة من قبل قطاع التخطيط والمشروعات بالهيئة وفى حالة الموافقة يتم سداد العلاوة المقررة لذلك طبقاً للقواعد المعمول بها بالهيئة .

ثانياً - الاشتراطات البنائية لمناطق الخدمات بكامل المشروع :

يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية وفقاً للجدول التالى :

اشتراطات عامة	الارتدادات			الارتفاع	النسبة البنائية	الاشتراطات نوع النشاط
	أمامى	جانبي	خلفى			
يتم الالتزام بالاشتراطات الدفاع المدنى	٣٦ من جميع الجهات للخدمات الرئيسية			بدروم + أرضى + دورين	لا تزيد مساحة المباني للدور الأرضى عن (٢٠%) من مساحة قطعة الأرض	تجارى اوبدارى
يتم الالتزام بالاشتراطات الدفاع المدنى	٣٤ من جميع الجهات للخدمات الفرعية			بدروم + أرضى + ثلاثة ادوار متكررة	لا تزيد مساحة المباني للدور الأرضى عن (٢٠%) من مساحة قطعة الأرض	تجارى إدارى
مراعاة الالتزام بالاشتراطات وزارة الصحة والدفاع المدنى وشئون البيئة	٣٦	٣٦	٣٦	بدروم + دور أرضى + دورين متكررين	لا تزيد مساحة المباني للدور الأرضى عن (٢٠%) من مساحة قطعة الأرض	صحى
يتم الالتزام بالاشتراطات الدفاع المدنى	لا تقل المسافة بين العمارات عن ٣٦ من جميع الجهات			بدروم + أرضى تجارى + ٢ ادوار متكررة سكنى	لا تزيد مساحة المباني للدور الأرضى عن (٥٠%) من مساحة قطعة الأرض	مختلط
الالتزام بالشروط الخاصة بالهيئة العامة للأبنية التعليمية يتم تقديم المستندات الابتدائية والتنفيذية بعد اعتمادها من الهيئة العامة للأبنية التعليمية لا يسمح بعمل أى فصول دراسية ومعامل باليدروم	٣٦	٣٦	٣٦	بدروم + دور أرضى + دورين متكررين	لا تزيد مساحة المباني للدور الأرضى عن (٢٠%) من مساحة قطعة الأرض	تعليمى مدارس

اشتراطات عامة	الارتدادات			الارتفاع	النسبة البنائية	الاشتراطات نوع النشاط
	أمامي	جانبي	خلفي			
يتم الالتزام باشتراطات الدفاع المدني وشئون البيئة استخدام وحدة المعالجة المدسجة قبل التصريف على الصرف العمومي للمدينة الحصول على موافقة وزارة البترول بشأن التشغيل والحصول على التراخيص اللازمة	١٠م	١٠م	١٠م	أرضي + دور أول فقط بالنسبة للمبنى الإداري أما مباني خدمات الصيانة والغسيل فلا يزيد ارتفاعها عن ٦ أمتار ويشمل مبنى ماركت - إلخ دور أرضي فقط لا يسمح بعمل بدروم	لا تزيد مساحة المباني للدور الأرضي عن (١٥%) من مساحة قطعة الأرض	محطات خدمة وتموين السيارات (وقود)
يتم الالتزام باشتراطات الدفاع المدني وشئون البيئة	٦م	٦م	٦م	دور أرضي فقط بحد أقصى للارتفاع لا يزيد عن ٦ أمتار لا يسمح بعمل بدروم	لا تزيد مساحة المباني للدور الأرضي عن (٢٠%) من مساحة قطعة الأرض	مستودعات أنابيب الغاز
يتم الالتزام باشتراطات الدفاع المدني وشئون البيئة	٦م	٦م	٦م	بدروم + دور أرضي + دورين متكررين	لا تزيد مساحة المباني للدور الأرضي عن (٢٠%) من مساحة قطعة الأرض	ثقافي
بالنسبة للمساجد يتم الالتزام بالشروط الخاصة بوزارة الأوقاف بالنسبة للكنائس يتم التعاامل معها طبقاً للقانون رقم ٨٠ لا يسمح بإقامة أي أنشطة أو خدمات مثل (فصول تعليمية - تعليم حرفة - وحدة طبية - إلخ)	يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية الخاصة بالمباني الدينية الجاري تطبيقها بالمدن الجديدة			أولاً - بالنسبة للمبنى الرئيسي دور أرضي فقط ويسمح بعمل ميزانين والحد الأقصى للارتفاع الكلي ٩ أمتار ثانياً - في حالة وجود قبة أو قبو بالتصميم فيكون ارتفاعها بحد أقصى ١٤ متراً حتى ظهر البلاطة الخرسانية لها من منسوب العصر ثالثاً - ارتفاع المئذنة أو أبراج الأجراس بحد أقصى ١٨ متراً من ارتفاع منسوب العصر رابعاً - لا يسمح بعمل بدروم	لا تزيد مساحة المباني للدور الأرضي عن (٢٠%) من مساحة قطعة الأرض الميزانين لا تزيد مساحته عن (٢٠%) من مساحة المباني المسموح بها للدور الأرضي	المباني الدينية (مساجد - كنائس)
الالتزام باشتراطات الدفاع المدني	٦م	٦م	٦م	بدروم + أرضي + دورين	لا تزيد مساحة المباني للدور الأرضي عن (٤٠%) من مساحة قطعة الأرض	البنوك
الالتزام باشتراطات الهيئة العامة لتسيح وارتفاع وارتفاع المدن وشئون البيئة	٦م	٦م	٦م	بدروم + أرضي + ثلاثة أدوار متكررة	لا تزيد مساحة المباني للدور الأرضي عن (٢٠%) من مساحة قطعة الأرض	الضادق

اشتراطات عامة	الارتدادات			الارتفاع	النسبة البنائية	الاشتراطات نوع النشاط
	خلفى	جانبي	أمامي			
يتم الالتزام باشتراطات وزارة الثقافة والجهات المختصة	م٦	م٦	م٦	بدروم + أرضى + دورين متكررين	لا تزيد مساحة المباني للدور الأرضى عن (٢٠%) من مساحة قطعة الأرض	النوادر الاجتماعية
يتم الالتزام باشتراطات الدفاع المدنى	م٦	م٦	م٦	بدروم + دور أرضى + دور أول فقط بالنسبة للمبنى الاجتماعى أو المباني الخدمية	لا تزيد مساحة المباني للدور الأرضى عن (٧%) من مساحة قطعة الأرض	النوادر الرياضية
يتم الالتزام باشتراطات الدفاع المدنى	م٦	م٦	م٦	بدروم + دور أرضى + دورين متكررين	لا تزيد مساحة المباني للدور الأرضى عن (٢٠%) من مساحة قطعة الأرض	نادى رياضى صحى (جيم - صالة وجمال - سونة - .. إلخ)
الالتزام بتعليمات وزارة السياحة والجهات المعنية	م١٠	م١٠	م١٠	بدروم + دور أرضى + دور أول فقط	لا تزيد مساحة المباني للدور الأرضى عن (١٠%) من مساحة قطعة الأرض	الملاهى - ترفيهى
الالتزام بالشروط الخاصة بمديرية الشئون الاجتماعية واشتراطات الدفاع المدنى وشئون البيئة	يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية الجارى العمل بها بالهيئة			دور أرضى للحضانة + دور أول لإدارة الحضانة لا يسمح بعمل بدروم	لا تزيد مساحة المباني للدور الأرضى عن (٢٠%) من مساحة قطعة الأرض	حضانة
الالتزام باشتراطات الدفاع المدنى وشئون البيئة - وزارة الترميم	م٤	م٤	م٥	دور أرضى فقط بعد أقصى ٦ أمتار للارتفاع ولا يقل عن ٤ أمتار لا يسمح بعمل بدروم	لا تزيد مساحة المباني (ح) للدور الأرضى عن (٤٠%) من مساحة قطعة الأرض	المخازن
الالتزام بالشروط الخاصة لوزارة التعليم العالى وأخذ موافقتها لا يسمح بعمل أى فصول دراسية ومعامل بالبدروم	م١٠	م١٠	م١٠	بدروم + دور أرضى + دورين متكررين	لا تزيد مساحة المباني للدور الأرضى عن (١٧%) من مساحة قطعة الأرض	تعليم عال (معاهد وجامعات)

الاشتراطات العامة للمشروعات الاستثمارية بمناطق الخدمات :

بالنسبة للمباني الخدمية الاستثمارية فإنه يتم الالتزام بصدور قرار تخطيط وتقسيم للأرضى بمساحة ٥ أفدنة فأكثر .

يسمح بعمل بروزات بالدور الأول والمتكرر لا يزيد بروزها عن ١,٥ متر وبحيث لا تزيد

مساحة تلك البروزات عن (١٠٪) من مساحة الدور الأرضى طبقاً للاشتراطات الآتية :

السماح بعمل بروز على الواجهات بالأدوار المتكررة التى تطل على طرق أو حدائق

وممرات لا يقل عرضها عن ٦ م .

فى حالة وجود جار على الواجهة الجانبية فيسمح بعمل بروز بالواجهة الجنوبية

بشرط ألا تقل المسافة بين حد المبنيين قبل البروز عن ١٠م فى حالة الارتفاع (٤ أدوار) .

يسمح بإقامة مرافق خدمات بدور السطح «غرف أسطح» لا يزيد مسطحها عن (٢٠٪)

من مسطح الدور الأرضى وتستخدم كخدمات للمبنى بواقع (١٠٪) مغلق ، «١٠٪»

مظلات لحماية التكييف المركزى - إلخ) وبارتفاع لا يزيد عن ٢,٨٠م (من ظهر البلاطة

الخرسانية للأرضية حتى ظهر البلاطة الخرسانية لسقف الغرف) وتستغل هذه المساحة

لعمل (خدمات للمبنى - غرف ماكينات المصاعد - لوحات كهربائية ... إلخ)

وتتضمن هذه المساحة (مساحة بئر السلم) .

يجب توفير أماكن انتظار سيارات بواقع سيارة لكل ٢٢٥م^٢ من إجمالى مسطحات

مباني الأدوار للمباني الخدمية وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .

الالتزام بعمل دور البدروم (ما لم يذكر غير ذلك لبعض الأنشطة) على أن يستغل

بنشاط (مواقف سيارات - مخازن - خدمات للمبنى) وبحيث تكون تلك الخدمات

متوافقة مع استعمال المبنى ، ودون أى مسئولية أو التزام على جهاز المدينة بتوصيل

المرافق للبدروم .

يسمح بعمل دور بدروم إضافى بقطع الأراضى المخصصة للأنشطة التجارية والإدارية فى حالة عدم اكتمال عدد مواقف السيارات المطلوبة بدور البدروم الأول على أن يتم استخدام هذا البدروم الإضافى كانتظار سيارات (جراجات) لمستخدمى المبنى فقط وعدم السماح بأن يكون للبدرومات صبغة تجارية مع ضرورة الحصول على موافقة جهات الاختصاص أولاً (الدفاع المدنى - جهاز المدينة ... والجهات المعنية الأخرى) .

لا يسمح بإقامة أى مبانٍ خرسانية مقفلة أو غير مقفلة فى مناطق الارتدادات بالدور الأرضى ما عدا البوابات وغرف الأمن عند بوابات الدخول على أن يتم احتساب مساحتها ضمن المساحة المسموح ببنائها على قطعة الأرض مع السماح بعمل مظلات لمواقف السيارات فقط من إنشاءات خفيفة سهلة الفك والتركيب بمناطق الردود ونسبة لا تزيد عن (١٠٪) من مساحة الأرض الإجمالية وبعد موافقة الدفاع المدنى وجهاز المدينة وسداد العلاوة المستحقة . يجب تحقيق الردود أولاً دون التقيد بتحقيق النسبة البنائية وكذلك الالتزام بعدم زيادة النسبة البنائية عن المسموح به فى حالة وجود مساحات فائضة بعد ترك الردود وفى حالة طلب الشركة زيادة نسبة البناء بما لا يتجاوز (٤٠٪) يتم سداد العلاوة المقررة طبقاً للقواعد المعمول بها بالهيئة .

الالتزام بعمل مسطحات خضراء وتنسيق الموقع بمساحات كافية وبالشكل الجمالى اللائق .
الالتزام باشتراطات الدفاع المدنى وجهات الاختصاص لجميع الأنشطة .

يسمح بتطبيق قاعدة الحجم بحيث يكون إجمالى المسطحات البنائية BUA (نسبة بنائية * عدد الأدوار المسموح بها) للنشاط الخدمى على حدة مساوياً للاشتراطات البنائية الأساسية للمشروع (حجم المبانى ثابت) ويتم توضيح ذلك بنظام الرصيد عند اعتماد المخطط العام للمشروع والمخططات التفصيلية للمناطق الخدمية للمشروع .

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

م. هانى الديب